

— 982 —

**UCHWAŁA Nr XI/59/99
Rady Gminy Przemęt****z dnia 14 kwietnia 1999 r.****w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla Letniskowego OSŁONIN – WIELEŃ nad Jeziorem Wieleńskim**

- Zmiana Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemęt, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Przemęt Nr XXXIV/183/94 z dn. 8 marca 1994 r. (ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Leszczyńskiego Nr 3 poz. 22 z dn. 10 maja 1994 r.)

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994 r. Nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami), oraz w związku z wykonaniem Uchwały Rady Gminy Przemęt Nr XXXVI/247/97 z dn. 18.12.1997 roku, na wniosek Zarządu Gminy Przemęt, Rada Gminy Przemęt uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE****§1****CEL I ZAKRES ZMIANY PLANU**

1. Zgodnie z Miejscowym Planem Ogólnym Gminy Przemęt, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Przemęt Nr XXXIV/183/94 z dnia 8 marca 1994 r., na terenach leżących w obrębie wsi Osłonin i Wieleń przeznaczonych na cele rekreacyjno-turystyczne, o symbolach WI 13 UT i OS 1 UT oraz na fragmencie terenów, wskazanych pod zabudowę jednorodzinną OS 10 MN, w granicach oznaczonych na Rysunku Planu, stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały, dokonuje się uszczegółowienia zasad zagospodarowania oraz uściśla się podział i przeznaczenie terenu.
2. W wyżej wyznaczonych granicach, Miejscowy Plan Ogólny Gminy Przemęt zostaje zmieniony, a jego ustalenia tracą moc, z wyjątkiem ustaleń dotyczących lokalizacji „obwodnicy” drogi wojewódzkiej.

§2**OBSZAR OPRACOWANIA**

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 63,68 ha w tym grunty wsi Wieleń o pow. 25,06 ha i grunty wsi Osłonin o pow. 38,62 ha.
2. Plan ograniczony jest odpowiednio:
 - od wschodu, odcinkiem drogi gminnej, o symbolu 38 KDV z Osłonina do Moch i terenami zabudowy zagrodowej OS 5MR,
 - od południa, terenami zabudowy jednorodzinnej OS 10 MN, odcinkiem drogi wojewódzkiej 73 KDV z Przemętu do Kaszczoru oraz terenami planowanej ścieżki spacerowej

(Plan Miejskowy zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Nr XXII/143/96 z dn. 04.06.1996 r.)

- od zachodu, terenami gminnej przepompowni ścieków, terenami zabudowy letniskowej „GS Wschowa” (Plan Miejskowy – Uchwała Rady Gminy Przemęt Nr XX/125/96 z dn. 22.03.1996 r.) oraz terenami Ośrodka Wypoczynkowego Świdnickiej Fabryki Urządzeń Przemysłowych (Plan Miejskowy – Uchwała Rady Gminy Przemęt Nr XXXIX/258/98 z dn. 26.03.1998 r.)
- od północy, odcinkiem planowanej obwodnicy drogi wojewódzkiej; przebieg drogi ustalony w Planie Ogólnym Gminy (Uchwała Rady Gminy Nr XXXIV/183/94 z dn. 08.03.1994 r.)

§3

PRZEDMIOT PLANU

Przedmiotem planu jest osiedle domków letniskowych z towarzyszącymi usługami lokalnymi, związanymi z obsługą osiedla, turystyką i rekreacją oraz dodatkowe tereny zabudowy jednorodzinnej, uzupełniające istniejącą zabudowę mieszkaniową Osłonina.

§4

CZAS DZIAŁANIA PLANU

Plan określony jest jako perspektywiczny, bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§5

PRZEDMIOT USTALEŃ PLANU

1. Przedmiotem ustaleń planu w szczególności są:
 - a) zasady podziału obszaru planowanego osiedla letniskowego na tereny o różnych funkcjach (obszary funkcjonalne), lub różnych zasadach zagospodarowania (jednostki funkcjonalne),
 - b) zasady obsługi osiedla w zakresie komunikacji oraz linie rozgraniczające tereny publiczne,
 - c) zasady ochrony wartości kulturowych oraz zasady kształtowania architektury i krajobrazu w związku z położeniem w strefie Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach Przemęckiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie „W” – archeologicznej ochrony konserwatorskiej,
 - d) zasady zagospodarowania wynikające z ochrony środowiska,
 - e) zasady obsługi osiedla w zakresie infrastruktury technicznej, w tym określenie planowanego przebiegu sieci energetycznych i kanalizacji sanitarnej,
 - f) tymczasowe sposoby użytkowania terenu (w strefie przebiegu istniejącej sieci napowietrznej SN 15KV i w pasie planowanej obwodnicy),
 - g) ustalenia dotyczące stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami).

§6

ZAKRES STANOWIENIA PLANU

1. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest przepisem gminnym i stanowi
 - a) podstawę prawną wydawania decyzji administracyjnych, dotyczących przeznaczeń i sposobów użytkowania gruntów, a w szczególności
 - o warunkach zabudowy
 - o pozwoleniu na budowę
 - b) podstawę prawną i merytoryczną do sporządzenia projektów zagospodarowania terenu.

2. Rysunek Planu, opracowany na mapie w skali 1:2000, wraz z oznaczeniami graficznymi umieszczonymi w Legendach, odnosi ustalenia zawarte w niniejszym tekście, do terenu objętego granicami opracowania i stanowi wraz z tekstem Uchwały ustalenia obowiązujące. Rysunek Planu sporządzono w rozbiu na dwie plansze tematyczne: Planszę Podstawową, stanowiącą Zał. Nr 1 do Uchwały i Planszę Infrastruktury Technicznej, stanowiącą Zał. Nr 2 do Uchwały.
3. Rysunek Planu – Plansza Podstawowa (Zał. Nr 1) określa w granicach Planu:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny komunikacji publicznej,
 - b) lokalizację terenów zarezerwowanych pod kubaturowe urządzenia związane z obsługą inżynierską osiedla,
 - c) podziały własnościowe – projektowane, adaptowane, likwidowane,
 - d) linie projektowanej zabudowy – obowiązujące i nieprzekraczalne, kierunki „orientacji” obiektów projektowanych, oraz strefy tymczasowego zakazu zabudowy i zadrzewiania,
 - e) sposób zagospodarowania terenów zalesionych i zadrzewionych, w tym lasy do adaptacji, do likwidacji, do podziału na działki letniskowe oraz sady do likwidacji,
 - f) zielen projektowaną – pasy izolacyjne i place z zielenią urządzone,
 - g) rejonu akcentów plastycznych i dominat architektonicznych,
 - h) rejonu wewnątrz urbanistycznych wymagających szczególnej, ujednoliconej aranżacji.
4. Rysunek Planu – Plansza Infrastruktury Technicznej (Zał. Nr 2 do Uchwały) określa postulowany przebieg planowanych sieci energetycznych i kanalizacji sanitarnej.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE ODNOŚĄCE SIĘ DO CAŁEGO TERENU

§7

ZASADY PODZIAŁU FUNKCJONALNEGO

1. Plan ustala podział osiedla na 6 typów obszarów funkcjonalnych o dominujących funkcjach, wynikających z planowanego zagospodarowania:
 - a) obszary ML – tereny zabudowy letniskowej gdzie:
 - ustala się podział dotychczasowych terenów użytkowanych rolniczo (lasy, sady, pola uprawne), na działki rekreacyjne, z prawem do zabudowy,
 - na działkach ustala się lokalizację domków letniskowych, wolnostojących, a w uzasadnionych przypadkach domków „bliźniaczych”,
 - pod pojęciem domku letniskowego rozumie się obiekt budowlany, przeznaczony do sezonowego pobytu, lub sezonowego zamieszkania i wypoczynku, bez prawa do zameldowania na stałe,
 - dopuszcza się w ograniczonym zakresie lokalizację usług podstawowych, „wbudowanych”, towarzyszących zabudowie letniskowej, pod warunkiem zawarcia ich potencjalnej uciążliwości do granic własnej działki,
 - b) obszary UL – tereny zabudowy letniskowo – usługowej gdzie:
 - ustala się lokalizację domków letniskowych z usługami nieuciążliwymi „wbudowanymi” w parterze lub lokali-

zając samodzielnych obiektów, usługowych, z wykluczeniem usług uciążliwych,

- na działkach zlokalizowanych w rejonach „wnętrz urbanistycznych” oznaczonych odpowiednio na Rysunku Planu, ustala się obowiązek wykończenia dachów i elewacji budynków oraz ogrodzeń, w jednolitej technologii – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- c) obszary UT – tereny usług i działalności inwestycyjnej związanej z turystyką, sportem i rekreacją gdzie:
 - ustala się lokalizację obiektów usługowych związanych z obsługą i funkcjonowaniem osiedla letniskowego lub lokalizację inwestycji związanych ze sportem, turystyką i rekreacją, z wyłączeniem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, określonych w Rozp. Ministra OŚZN i L z dn. 14 lipca 1998 r. (Dz.U. Nr 93 z 1998 r.)
 - dopuszcza się lokalizację domków letniskowych z usługami wbudowanymi w parterze,
 - na terenach UT i UL dopuszcza się sytuowanie w obiektach mieszkań funkcyjnych z prawem do zameldowania na stałe.
- d) obszary MN – tereny mieszkaniowe gdzie:
 - ustala się utrzymanie i lokalizowanie zabudowy jednorodzinnej – wolnostojącej, lub „bliźniaczej”
 - dopuszcza się w ograniczonym zakresie lokalizację usług podstawowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, pod warunkiem zawarcia ich potencjalnej uciążliwości w granicach działek,
 - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy zagrodowej z obiektami inwentarskimi przeznaczonymi do hodowli zwierząt,
- e) obszary ST i SW – tereny lokalizacji obiektów związanych z obsługą inżynierską osiedla, służące realizacji celów, publicznych w podziale na:
 - ST – tereny urządzeń energetycznych – lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych 15/04 kV
 - SW – tereny placów utwardzonych, z zielenią – lokalizacji pojemników, do zbiórki wyselekcjonowanych odpadów (szkło, metale, papier), z przeznaczeniem na surowiec wtórny.
- f) obszary komunikacji publicznej – gdzie ustala się przebiegi dróg kołowych, ciągów pieszo – jezdnych oraz placów, wraz z hierarchią funkcjonalną, zgodnie z Rysunkiem Planu, w podziale na:
 - ✓ KR – tereny zarezerwowane pod przebieg ustalonej w planie ogólnym gminy „obwodnicy” drogi wojewódzkiej
 - KZ – tereny głównych ulic obsługujących osiedle, w rozbiu na: drogi istniejące i planowane
 - 1 KZ – odcinek pasa drogowego istniejącej drogi wojewódzkiej, po wybudowaniu „obwodnicy” przeznaczony do adaptacji na drogę gminną pełniącą funkcję głównej ulicy zbiorczej osiedla Osłonin – Wieleń
 - 2 KZ i 3 KZ – odcinek pasa drogowego ustalonej w planie ogólnym „obwodnicy”. Do czasu jej realizacji tereny planowanej osiedlowej ulicy zbiorczej
 - KL – tereny planowanych ulic lokalnych
 - KD – tereny planowanych ulic dojazdowych, pieszo-jezdnych
 - KP – tereny planowanych ciągów pieszych
 - P – tereny planowanych parkingów publicznych

Z – tereny planowanych publicznych placów rekreacyjnych z zielenią urządzoną i „małą architekturą”

§8

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

1. Plan preferuje wolnostojący, ekstensywny charakter zabudowy przy czym
 - na terenach UT i UL Plan dopuszcza zabudowę zwartą,
 - na terenach ML, UL i MN, w przypadku dokonania podziałów wtórnych Plan ustala zabudowę bliźniaczą (zlokalizowaną wzdłuż nowej granicy).
2. Plan ogranicza powierzchnię zabudowy
 - na terenach zalesionych ML – do 15% pow. działki,
 - na terenach niezalesionych ML – do 30% pow. działki,
 - na terenach UL – do 40% pow. działki,
 - na terenach MN i UT – do 50% pow. działki,
 przy czym do powierzchni zabudowanej zalicza się również nieprzepuszczalne powierzchnie utwardzone: chodników, dojazdów i placów,
3. Na całej powierzchni terenów Plan wprowadza obowiązek krycia obiektów stromymi dachami o symetrycznych spadkach, w granicach od 80% do 100% (20% powierzchni dachu może mieć spadek inny), jednocześnie ogranicza całkowitą wysokość obiektów budowlanych (licząc od terenu istniejącego do kalenicy) w sposób następujący:
 - na terenach ML – do 8 m
 - na terenach UL – do 9 m
 - na terenach MN i UT – do 9,5 m
 - dla dominat architektonicznych oznaczonych na Rysunku Planu symbolem A Plan dopuszcza wysokość do 9,5 m.

§9

ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

1. Zapewnia się dostawę mediów, dla potrzeb osiedla letniskowego, z istniejącej infrastruktury technicznej Gminy Przemęt, na warunkach określonych przez dysponentów mediów.
2. Ustala się lokalizację urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, dla w/w terenów – w pasie drogowym 1 KZ istniejącej drogi wojewódzkiej oraz w pasach rozgraniczających przebieg planowanej komunikacji KZ, KL, KD i KP oraz na terenie jednostki 1 MN, wzdłuż granicy z terenami OS 10 MN. Noworealizowane liniowe elementy infrastruktury technicznej, (wraz z towarzyszącymi urządzeniami), poza przyłączami do poszczególnych obiektów oraz z wyjątkiem trafostacji, dla których wyznaczono odrębne jednostki terenowe ST, mają być sytuowane pod ziemią (linie energetyczne i telefoniczne wyłączenie kablowe).
3. Ustalenia dotyczące zasad obsługi osiedla w zakresie inżynierii sanitarnej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – poszczególnych obiektów i posesji,
 - z indywidualnych studni, wierconych lub kopalnych, zlokalizowanych w granicach własnych działek.
 W przypadku realizacji przewodowego systemu zaopatrzenia w wodę wsi Osłonin i Wieleń, teren leżący w granicach Planu należy zwodociągować. Sieć wodociagową lokalizować w pasach drogowych,
 - b) odprowadzenie wód opadowych – z jezdni i placów utwardzonych – powierzchniowe,
 - c) odprowadzenie ścieków gospodarczo – bytowych z obiektów i posesji – do istniejącej gminnej oczyszczalni w Wieleniu. Ustala się na terenie objętym Planem, realizację sieci kanalizacji sanitarnej Dn 0,20-0,30 m. Planowany przebieg prze-

wodów kanalizacyjnych przedstawia Plansza Infrastruktury Technicznej stanowiąca Zał. Nr 2 do Uchwały. Na terenach niniejszego Planu ustala się zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków,

- d) gromadzenie odpadów stałych – w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach własnych działek, przy czym zaleca się prowadzenie wstępnej segregacji. Wyznacza się place zbiórki w/w odpadów oznaczone na Rysunku Planu symbolem SW,
 - e) ogrzewanie obiektów – z indywidualnych lub lokalnych kotłowni: w w/w kotłowniach wyklucza się stosowanie węgla oraz paliw stałych pochodzenia węglowego,
4. Ustalenia dotyczące zasad obsługi osiedla w zakresie energetyki i telekomunikacji
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – ustala się z Głównego Punktu Zasilania w Ślawie, poprzez istniejącą sieć energetyczną SN 15 kV.
- Dostawa energii elektrycznej dla potrzeb osiedla wymaga:
- przystosowania istniejącej sieci przesyłowej SN do zwiększonego poboru mocy oraz zwiększonej pewności zasilania, w zakresie ustalonym przez właściciela sieci,
 - przebudowy istniejącej energetycznej sieci napowietrznej SN 15 kV na kablową, na odcinku kolizji z planowaną zabudową, z zachowaniem zasilania wszystkich istniejących odbiorców,
 - budowy energetycznej sieci kablowej SN 15 kV, kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, oraz linii kablowych rozdzielczych nn 0,4 kV, z szafkami rozdzielczymi i łączami podziałowymi,
 - ustala się lokalizację przyłączeniowych łącz kablowych w granicach działek,
 - do czasu skablowania istniejącej sieci napowietrznej SN 15 kV ustala się oboustronną strefę ochronną o szerokości 5,5 m od osi linii, w której obowiązuje zakaz zabudowy i zadrzewienia,
- b) telefoniczacja – ustala się obsługę telekomunikacyjną osiedla, poprzez podłączenia do dostępnych systemów telekomunikacyjnych.

§10

OCHRONA DÓBR KULTURY I ŚRODOWISKA
PRZYRODNICZEGO

1. Obszar niniejszego Planu obejmuje się strefą „W” ochrony archeologicznej.
2. Przedmiotem ochrony Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków są na w/w terenie potencjalne stanowiska archeologiczne. W przypadku stwierdzenia obiektów archeologicznych, podczas robót ziemnych, należy zawiadomić odpowiednie służby konserwatorskie. Koszty ratowniczych badań wykopaliskowych i nadzorów archeologicznych ponosi inwestor.
3. Obszar niniejszego Planu znajduje się w strefie Przemęckiego Parku Krajobrazowego. Na terenie Parku obowiązują zakazy, nakazy i zalecenia zawarte w §2 Rozporządzenia Nr 115a/91 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 25 listopada 1991 r.
4. Granice Planu leżą w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują zakazy i zasady zawarte w §3, 4 i 5 Rozporządzenia Nr 82/92 Wojewody Leszczyńskiego, z dnia 1 sierpnia 1992 roku.
5. W celu realizacji funkcji osiedla letniskowego, Plan przekształca fragment kompleksu rolniczego na tereny inwestycyjno-budow-

lane. Uwzględniając powyższe rozporządzenia Wojewody oraz obowiązujące przepisy ochrony środowiska, wprowadza się na terenach objętych Planem następujące zasady:

- a) nie wolno prowadzić jakiejkolwiek działalności mogącej spowodować skażenie wód, powietrza oraz degradację gleb sąsiednich terenów rolnych,
- b) zakazuje się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych. nieczystości,
- c) zakazuje się niszczenia gleby i pobierania na skalę przemysłową kopalin (zakaz nie dotyczy pobierania żwiru i piasku na własne potrzeby, przez właścicieli gruntów),
- d) zakazuje się lokalizowania obiektów dla potrzeb turystyki i wypoczynku, o charakterze pobytowym, bez uprzedniego uregulowania gospodarki ściekowej,
- e) ogranicza się lokalizację obiektów o charakterze turystycznym i rekreacyjnym do terenów niezalesionych (zakaz nie dotyczy lokalizacji domków letniskowych na terenach leśnych, objętych podziałem na działki rekreacyjne),
- f) wszelkie budownictwo (letniskowe, mieszkalne, turystyczne, usługowe) winno harmonizować z otaczającym krajobrazem, w trakcie realizacji obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania terenu, prowadzić wzmożony nadzór w zakresie ład przestrzennego i dyscypliny budowlanej,
- g) wprowadzać różnego typu zadrzewienia, wszędzie tam gdzie jest to możliwe, a wszelkie powierzchnie niezabudowane pokrywać zielenią.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§11

WARUNKI REALIZACYJNE ZAGOSPODAROWANIA

1. Plan dokonuje podziału obszarów funkcjonalnych na terenowe jednostki funkcjonalne, którym nadaje się odpowiednie symbole.
2. Dla w/w jednostek obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach I i II wraz z ustaleniami na Rysunku Planu.
3. Warunki szczegółowe zagospodarowania przestrzennego, w granicach jednostek funkcjonalnych oraz ich powierzchnię (z tolerancją $\pm 2\%$) określa poniższa tabela.

ML – TERENY LETNISKOWE					suma pow. 9,804 ha
Poz.	Symbol jednostki	Pow. [ha]	istn. użytk.	Ob-ręb	Szczegółowe warunki zagospodarowania
1.	1 ML	0,949	Ls, R	O	1. Na terenach ML Plan ustala minimalną powierzchnię działki 400 m ² i maksymalną powierzchnię 1 300 m ² (z tolerancją $\pm 2\%$)
2.	2 ML	0,936	Ls, R	O	
3.	3 ML	0,480	R	O	
4.	4 ML	0,742	R	O	
5.	5 ML	1,306	R	O	
6.	6 ML	0,992	R	O	
7.	7 ML	0,653	R	O	
8.	8 ML	0,669	R	O	
9.	9 ML	0,653	R	O	
10.	10 ML	0,804	R, Ls	O	
11.	11 ML	0,881	R, Ls	O	
12.	12 ML	0,739	R	O	

ML – TERENY LETNISKOWE						suma pow. 29,122 ha
Poz.	Symbol jednostki	Pow. [ha]	istn. użyt.	Ob-ręb	Szczegółowe warunki zagospodarowania	
13.	13 ML	0,445	R	O	2. Dopuszcza się scalanie działek, pod warunkiem że: – działka po scaleniu nie przekroczy 1 300 m ² – zasady lokalizacji zabudowy będą zgodne z ustaleniami Planu.	
14.	14 ML	0,357	R, Ls	O		
15.	15 ML	0,134	R	O		
16.	16 ML	0,168	R	O		
17.	17 ML	0,360	R	O		
18.	18 ML	0,332	R, Ls	O		
19.	19 ML	0,559	R	O		
20.	20 ML	1,123	R	O		
21.	21 ML	1,051	R	O		
22.	22 ML	1,183	R	O		
23.	23 ML	0,602	R	O		
24.	24 ML	0,555	R	O	3. Dopuszcza się podziały wtórne, lecz na działki nie mniejsze niż 400 m ² i pod warunkiem realizacji na tak wyodrębnionych działkach zabudowy „bliźniaczej” (w ostrej granicy, wydzielającej nowe działki).	
25.	25 ML	0,978	R	O		
26.	26 ML	0,503	R, S	O		
27.	27 ML	0,666	R	O		
28.	28 ML	0,641	R, S	O		
29.	29 ML	1,066	R	O		
30.	30 ML	0,649	R, S	O		
31.	31 ML	0,966	R, S	O		
32.	32 ML	0,857	R, S	O		
33.	33 ML	0,796	R	O		
34.	34 ML	0,485	R	O		
35.	35 ML	0,410	R	W	4. Na obszarze ML ustala się obowiązek parkowania samochodów w granicach działek oraz wydzielenia na każdej posesji minimum jednego miejsca parkingowego (na potrzeby własne i gości).	
36.	36 ML	0,589	R, S	W		
37.	37 ML	0,729	R	W		
38.	38 ML	0,752	R	W		
39.	39 ML	0,387	R	W		
40.	40 ML	0,412	R	W		
41.	41 ML	0,715	R, S	W		
42.	42 ML	0,724	R, S	W		
43.	43 ML	1,170	S	W		
44.	44 ML	0,373	R	W		
45.	45 ML	0,440	L, N	W		
46.	46 ML	0,426	LS, R, S	W	5. Na działkach polnych, graniczących z terenami komunikacji, o symbolach 2 KZ, 3 KZ i 38 KDV, ustala się dla właścicieli obowiązek nasadzenia od strony drogi, pasa zwartej zieleni izolacyjnej (w postaci żywopłotów, drzew i krzewów) 6. Na działkach znajdujących się w obrębie 29 ML, 2 MI i jednostki 53 ML ustala się na zamknięciu osi widokowej, lokalizację dominaty architektonicznej. W przypadku wtórnego podziału takiej działki, nie zezwala się na zmianę lokalizacji dominaty, obiekt zamykający oś należy zrealizować zgodnie z pkt 3 jako „bliźniak”, a podział działki przeprowadzić w linii będącej przedłużeniem osi widokowej.	
47.	47 ML	0,337	R	W		
48.	48 ML	0,662	Ls	W		
49.	49 ML	0,500	Ls, N, R	W		
50.	50 ML	0,654	Ls, N, R	W		
51.	51 ML	0,714	R, Ls, N	W		
52.	52 ML	0,743	R, Ls, N	W		
53.	53 ML	0,877	R, N	W		
54.	54 ML	0,997	s	W		
55.	55 ML	0,505	s	W		
56.	56 ML	0,709	Ls	W		
57.	57 ML	0,821	Ls	W		
ML – TERENY LETNISKOWE						suma pow. 2,719 ha
Poz.	Symbol jednostki	Pow. [ha]	istn. użyt.	Ob-ręb	Szczegółowe warunki zagospodarowania	
58.	58 ML	0,355	Ls	W	7. Na ogrodzenie działek zaleca się żywopłoty, w przypadku ogrodzeń budowlanych, stosować przęsła wyłącznie ażurowe, a cokoły pełne nie wyższe niż 40 cm. Łączna wysokość od strony publicznej nie więcej niż 150 cm.	
59.	59 ML	0,325	Ls	W		
60.	60 ML	0,555	Ls	W		
61.	61 ML	0,625	R, N, Ls	W		
62.	62 ML	0,484	Ls	W		
63.	63 ML	0,192	Ls	W		
64.	64 ML	0,183	Ls	W		

UL – TERENY USŁUGOWO – – LETNISKOWE						suma pow. 1,636 ha
65.	1 UL	0,15	R	O	8. Dla jednostek UL z wyjątkiem 6UL ustala się – jednolite wykończenie elewacji budynków: – dachy kryte czerwoną dachówką, ściany wykończone jasnym tynkiem, z elementami klinkieru lub motywem „pruskiego” muru, cokoły do wys 40 cm, oblicowane klinkierem. – jednolite ogrodzenie od strony terenów publ., z żywopłotów do wys. 120 cm. 9. Na terenie 6 UL i 9 UL ustala się lokalizację dominaty na zasadach określonych w pkt 6 tabeli.	
66.	2 UL	0,164	R	O		
67.	3 UL	0,095	R	O		
68.	4 UL	0,074	R	O		
69.	5 UL	0,155	R	O		
70.	6 UL	0,127	R	O		
71.	7 UL	0,196	R	W		
72.	8 UL	0,176	R	W		
73.	9 UL	0,100	R	W		
74.	10 UL	0,180	R	W		
75.	11 UL	0,219	R	W		
UT – TERENY USŁUGOWO – – INWESTYCYJNE						suma pow. 2,584 ha
76.	1 UT	0,381	R	O	10. Na terenie UT umożliwia się scalenia działek bez ograniczeń oraz dopuszcza się podziały wtórne zgodnie z Rysunkiem Planu.	
77.	2 UT	0,649	R	O		
78.	3 UT	0,568	R	O		
79.	4 UT	0,553	R	W		
80.	5 UT	0,433	R	W		
MN – TERENY MIESZKANIOWE						suma pow. 2,177 ha
81.	1 MN	0,491	B, R	O	11. Na działce znajdującej się w obrębie jednostki 2 MN ustala się lokalizację dominaty architektonicznej. Zasady lokalizacji i podziału jak w pkt 6 tabeli.	
82.	2 MN	0,551	B, R	O		
83.	3 MN	0,593	R	O		
84.	4 MN	0,542	R, Ls	O		
ST- TERENY STACJI TRANS FORMATOROWYCH						suma pow. 0,029 ha
85.	1 ST	0,009	R	O	12. Obiekty kontenerowych stacji transformatorowych należy lokalizować w narożu działek ST w granicy z terenami parkingów P i ulic KD.	
86.	2 ST	0,004	R	O		
87.	3 ST	0,004	R	O		
88.	4 ST	0,004	R	O		
89.	5 ST	0,004	Ls, IV	W		
90.	6 ST	0,004	S	W		
SW – TERENY SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW						pow. łączna 0,036 ha
Poz.	Symbol jednostki	Pow. ha	istn. użyt.	Ob-ręb	Szczegółowe warunki zagospodarowania	
91.	1 SW	0,009	R	O	13. Nawierzchnia placów – utwardzona, żwirowa lub betonowa, od strony terenów UT należy założyć pasy zieleni izolacyjnej w formie żywopłotów.	
92.	2 SW	0,009	R	O		
93.	3 S W	0,009	R	W		
94.	4 SW	0,009	Ls	W		
TERENY KOMUNIKACJI						
KR – TERENY REZERWOWE OBWODNICZY						suma pow. 1,048 ha
95.	1 KR	0,487	R, Ls	O	14. W przypadku odstąpienia od lokalizacji obwodnicy, tereny przeznaczyć na pasy zwarte zieleni izol. lub do zalesienia	
96.	2 KR	0,561	S, Ls, dr	W		

KZ – TERENY ULIC ZBIORCZYCH					suma pow. 1,857 ha
97.	1 KZ	0,271	dr	O/W	15. W pasie drogowym ustala się wydzielenie jezdni o utwardzonej na wierzchni i szer. 6 m, od strony połudn. dopuszcza się lokalizację sieci infrastr. inst.
98.	2 KZ	0,747	R,Ls	O	
99.	3 KZ	0,839	Ls,S,R	W	
KL – TERENY.ULIC LOKALNYCH					suma pow. 1,834 ha
100.	1 KL	0,731	R,dr,Ls	O	16. Szer. pasa 10 i 12m w pasie rozgraniczającym ustala się wydzielanie jezdni o szer. min. 5m i utwardzonej nawierzchni. W pasach o szer. 12 m zaleca się chodniki oddzielone od jezdni żywopłotem.
101.	2 KL	0,680	R,S,dr	W/O	
102.	3 KL	0,369	R,L,N	W	
103.	4 KL	0,054	Ls,dr	W	
KD – TERENY ULIC DOJAZDOWYCH					suma pow. 2,845 ha
104.	1 KD	0,177	dr	O	17. Szer. pasów ustala się na 6 i 8 m, zgodnie z Rysunkiem Planu. Dopuszcza się niewydzielanie jezdni, zaleca się nawierzchnie częściowo utwardzone, dopuszcza się nawierzchnie gruntowe.
105.	2 KD	0,296	dr	O	
106.	3 KD	0,135	R	O	
107.	4 KD	0,228	R	O	
108.	5 KD	0,128	R	O	
109.	6 KD	0,059	R	O	
110.	7 KD	0,064	R	O	
111.	8 KD	0,164	R,Ls	O	
112.	9 KD	0,265	R	O	
113.	10 KD	0,059	R,Ls	O	
114.	11 KD	0,059	R,Ls	O	
115.	12 KD	0,088	R	O	
116.	13 KD	0,099	R	O	
117.	14 KD	0,118	R	O	
118.	15 KD	0,259	R	O	
119.	16 KD	0,283	R	O	
120.	17 KD	0,164	R,Ls	O	
121.	18 KD	0,157	R	O	
122.	19 KD	0,043	R	O	
KD – TERENY ULIC DOJAZDOWYCH					
Poz.	Symbol jednostki	Pow. ha	Istn. użyt.	Ob-ręb	Szczegółowe warunki zagospodarowania
123.	20 KD	0,077	Ls	O	
124.	21 KD	0,085	R	O	
125.	22 KD	0,073	R	O	
126.	23 KD	0,224	R	O	
127.	24 KD	0,222	R	O	
128.	25 KD	0,222	R	O	
129.	26 KD	0,221	R,S	O	
130.	27 KD	0,119	R,S	O	
131.	28 KD	0,095	R	O	
132.	29 KD	0,103	R	O	
133.	30 KD	0,101	R	O	
134.	31 KD	0,099	R	O	
135.	32 KD	0,067	R	O	
136.	33 KD	0,091	R	O	
137.	34 KD	0,100	R,S	O	
138.	35 KD	0,069	R,S	O	
139.	36 KD	0,062	R,S	O	
140.	37 KD	0,062	R	O	
141.	38 KD	0,082	R	O	
142.	39 KD	0,053	R	W	
143.	40 KD	0,174	R,Ls	W	
144.	41 KD	0,163	R,S,Ls	W	

145.	42 KD	0,150	R,Ls,N	W	
146.	43 KD	0,143	R	W	
147.	44 KD	0,255	R	W	
148.	45 KD	0,022	R	W	
149.	46 KD	0,041	R	W	
150.	47 KD	0,040	Ls,R	W	
151.	48 KD	0,033	R,S	W	
152.	49 KD	0,079	Ls	W	
153.	50 KD	0,083	Ls,N	W	
154.	51 KD	0,090	Ls,N	W	
155.	52 KD	0,122	Ls,R,N	W	
156.	53 KD	0,132	R,N,Ls	W	
157.	54 KD	0,357	R,S,N,Ls	W	
158.	55 KD	0,063	R,S	W	
159.	56 KD	0,063	S,R	W	
160.	57 KD	0,062	S	W	
161.	58 KD	0,059	S	W	
162.	59 KD	0,101	Ls	W	
163.	60 KD	0,210	Ls	W	
164.	61 KD	0,233	Ls	W	
165.	62 KD	0,049	Ls	W	
166.	63 KD	0,020	Ls	W	
167.	64 KD	0,037	Ls	W	
168.	65 KD	0,142	Ls,R	W	
KP – TERENY CIĄGÓW PIESZYCH suma pow. 0,226 ha					
Poz.	Symbol jednostki	Pow. m ²	istn. użyt.	Ob-ręb	Szczegółowe warunki zagospodarowania
169.	1 KP	0,010	dr	O	18. Dla jednostek 1 KP, 2 KP i 3 KP ustala się lokalizację ścieżki spacerowej o szerokości 2m i nawierzchni betonowej. Dla pozostałych jednostek dopuszcza się nawierzchnie gruntowe.
170.	2 KP	0,028	R	O	
171.	3 KP	0,024	R	O	
172.	4 KP	0,022	B,R	O	
173.	5 KP	0,030	R	O	
174.	6 KP	0,022	R	O	
175.	7 KP	0,024	R	O	
176.	8 KP	0,010	R	W	
177.	9 KP	0,010	R	W	
178.	10 KP	0,021	Ls	W	
179.	11 KP	0,025	Ls	W	
P – TERENY PARKINGÓW pow. łączna 0,702 ha					
180.	1 P	0,021	R	O	19. Zaleca się nawierzchnię częściowo utwardzoną – żwirową, dopuszcza się nawierzchnię gruntową. Na obrzeżach terenów parkingowych od strony działek ustala się lokalizację żywopłotów. Dla jednostek 6 P, 7 P i 8 P ustala się dodatkowo lokalizację zieleni urządzonej z elementami małej architektury.
181.	2 P	0,014	R	O	
182.	3 P	0,028	R	O	
183.	4 P	0,009	R	O	
184.	5 P	0,009	R	O	
185.	6 P	0,022	R	O	
186.	7 P	0,016	R	O	
187.	8 P	0,053	R	O	
188.	9 P	0,023	R	O	
I 89.	10 P	0,032	R	O	
190.	11 P	0,018	R	O	
191.	12 P	0,018	R	O	
192.	13 P	0,053	R	O	
193.	14 P	0,021	R	O	
194.	15 P	0,030	R	W	
195.	16 P	0,031	R	W	
196.	17 P	0,031	R	W	
197.	18 P	0,012	R	W	
198.	19 P	0,011	N	W	
199.	20 P	0,023	R	W	
200.	21 P	0,011	R	W	
201.	22 P	0,011	R	W	
202.	23 P	0,022	R	W	
203.	24 P	0,020	R	W	

204.	25 P	0,020	S	W	
205.	26 P	0,020	Ls	W	
206.	27 P	0,020	Ls	W	
207.	28 P	0,024	Ls	W	
208.	29 P	0,017	Ls	W	
209.	30 P	0,031	Ls	W	
210.	31 P	0,031	Ls	W	
Z – TERENY PLACÓW REKREACYJNYCH					suma pow. 0,082 ha
Poz.	Symbol jedno.	Pow. []	istn. użytk.	Ob- ręb	Szczegółowe warunki zagospodarowania
211.	1 Z	0,026	R	O	20. Ustala się lokalizację małej architektury z zielenią urządzonej. Zalecana lokalizacja dni publicznych. Na przecięciu osi widokowej zlokalizować rzeźbę terenową lub obiekt „małej architektury” np. fontannę lub altanę
212.	2 Z	0,056	R	W	
RL -TERENY LASÓW					suma pow. 1,785 ha
213.	1 RL	1,582	Ls	O	21. Ustala się zakaz grodzenia. zaleca się udostępnienie do penetracji w celach rekreacyjnych
214.	2 RL	0,202	Ls	W	

CAŁKOWITA POWIERZCHNIA PLANU – 63,678 ha

Rozdział IV USTALENIA KOŃCOWE

§12

WZROST WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Przewiduje się, że w wyniku uchwalenia Planu wzrośnie wartość terenów oznaczonych na Rysunku Planu symbolami VIN, ML, UL i UT. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, z tytułu wzrostu wartości tych nieruchomości, określa się na 30%. Na pozostałych terenach ustala się stawkę 0%.

§13

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§15

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego, wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego Planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia Planu.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) inż. Zbigniew Jakubowski